DIAGNÓSTICO TÉCNICO DI-16924
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2022ER210

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA				SOLICITANTE: Comunidad
CAT	13	**MÓVIL:**	CON	
FECHA:	26 de enero de 2022	**HORA:**	08:30	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifiquen significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Carrera 7F # 145-58	**COORDENADAS ÁREA INSPECCIONADA**	X: 105205 - 105265 Y: 113940 - 113990				
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	Acacias Usaquén	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**	400 m²				
UPZ:	13 – Los Cedros	**POBLACIÓN ATENDIDA:**	130				
LOCALIDAD:	1 – Usaquén	**FAMILIAS**	68	**ADULTOS**	110	**MENORES**	20
CHIP:	AAA0110DSKC	**PREDIOS EVALUADOS**	1				
AREA INSPECCIONADA	1300 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**	CR-42596				

2. ALCANCE

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, en especial las establecidas en el Decreto 173 de 2014, realiza la verificación de asistencia técnica con base en una inspección visual, aplicando la metodología para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa de la afectación del hábitat a nivel urbano y rural), con el objeto de valorar el grado de afectación de las edificaciones y/o infraestructura, que permite establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas, a fin de identificar predios, y/o edificaciones y/o infraestructura inseguras, para analizar y determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente.

3. ACLARACIONES

El IDIGER no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones, infraestructura y/o el terreno en general, ni pronunciamientos en relación con el cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios públicos y privados, toda vez que el fin de las visitas es identificar condiciones de riesgo y emitir recomendaciones que permitan salvaguardar la vida de las personas.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita efectuada para la asistencia técnica, están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas en esta inspección y que se escapan de su alcance, tales como el conocimiento de las propiedades intrínsecas de los materiales, comportamiento de las estructuras ante la acción de cargas sísmicas, deformaciones y deflexiones de elementos estructurales, etc.

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.

La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

4. ADVERTENCIAS

La gestión del riesgo es una responsabilidad de todos los habitantes colombianos, en donde estos, así como las entidades públicas, privadas o comunitarias deben velar por la correcta implementación de la gestión del riesgo de desastres en el ámbito de sus competencias sectoriales y territoriales, en cumplimiento de sus propios mandatos y normas que los rigen.

En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo de detalle de carácter cuantitativo con la rigurosidad técnica y por profesionales idóneos, que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, el comportamiento esperado de una edificación o ante algún tipo de solicitación (como por ejemplo un sismo); por lo anterior no es responsabilidad del IDIGER aprobar estos estudios, diseños, acciones o procedimientos encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas.

Los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para infraestructura, predios y/o sectores involucrados, no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones; a su vez el IDIGER no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones, infraestructura y/o el terreno en general, ni pronunciamientos en relación al cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios e infraestructura pública y privada.

De igual manera, de acuerdo con las funciones establecidas, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

5. ESCENARIO DE RIESGO: Actividad de la Construcción.

6. ANTECEDENTES

El predio de la Carrera 7F # 145-58, se encuentra ubicado en el Sector Catastral Acacias Usaquén Localidad de Usaquén. Según el mapa CG-3.3.1 "Amenaza por movimientos en masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), el predio evaluado no presenta una condición de amenaza alta o media por movimientos en masa.

Así mismo, De acuerdo con el Mapa CG-3.3.10 "Amenaza por inundación" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 555 de 2021), el predio evaluado no presenta cobertura de amenaza por inundación por desbordamiento.

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.

7. LOCALIZACIÓN

Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica el día veintiséis (26) de enero de 2022 al predio de la Carrera 7F # 145-58, Sector Catastral Acacias Usaquén, de la Localidad de Usaquén; el cual se muestra a continuación en la Figura 1.

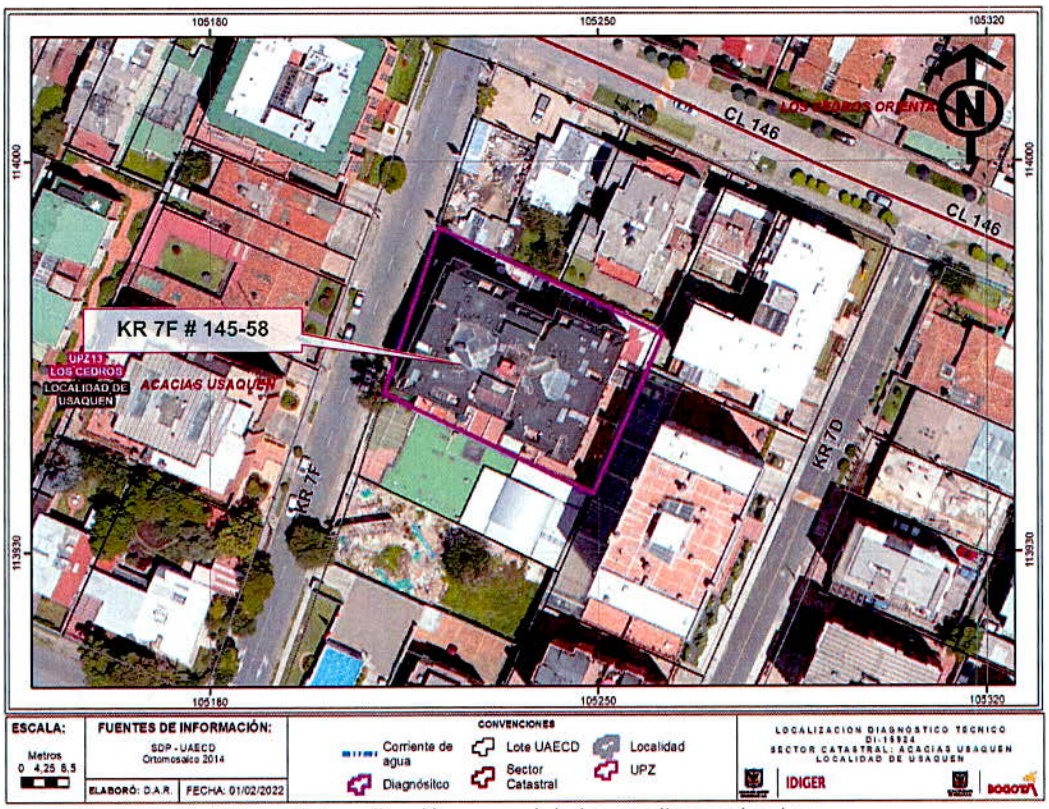

Figura 1. Localización general de los predios evaluados.

8. DESCRIPCIÓN

El sector donde se localiza el predio de la Carrera 7F # 145-58, corresponde con una zona de topografía relativamente plana, urbanísticamente consolidada, con vías de acceso pavimentadas y presencia de los servicios públicos domiciliarios básicos.

En el predio en mención, se emplaza una edificación de 7 niveles y un sótano, con una edad estimada de 25 años, donde el sótano y el primer nivel corresponden a la zona de parqueaderos y áreas comunes y los demás niveles a unidades residenciales. Esta edificación se encuentra construida según la inspección visual, bajo un sistema estructural de pórticos en concreto, con placas de entrepiso en el mismo material. De forma perimetral, por los costados sur, norte y oriente, la edificación evaluada tiene adosada una construcción de un nivel y sótano, cuyo sistema estructural conformado por vigas y columnas en concreto, pareciera ser independiente a la estructura principal de la edificación en mención. Esta estructura adosada funciona como una extensión de los parqueaderos del sótano y el primer nivel y como terrazas para los apartamentos del nivel 2. (Figura 2 y Fotos 1 y 2)

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.

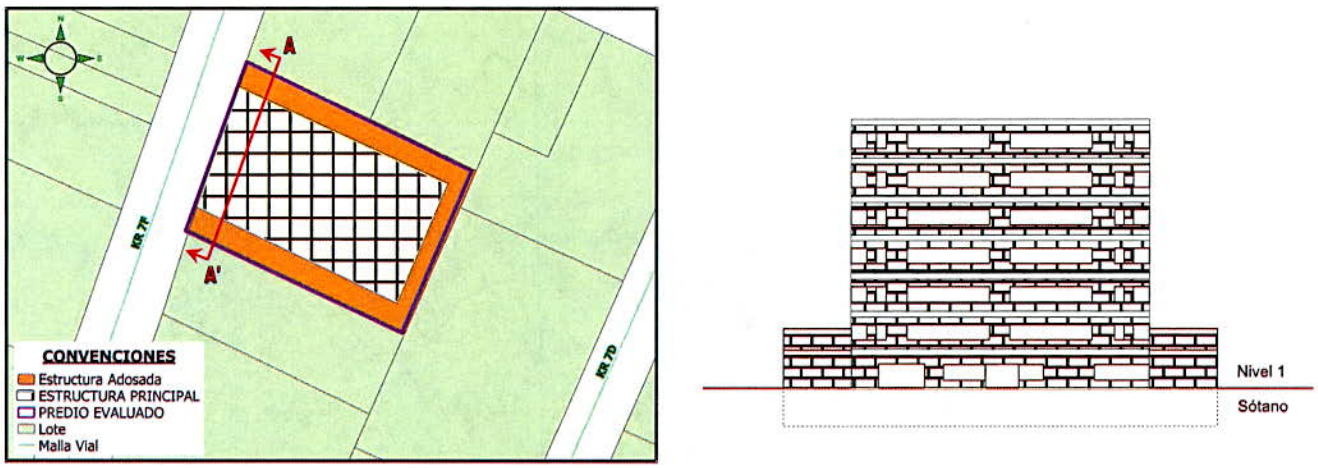

Figura 2. Esquema general de la distribución del predio evaluado en planta y en perfil

De acuerdo con la inspección visual adelantada al interior del inmueble, se identificaron algunos daños concentrados principalmente sobre el sótano y el nivel 1, los cuales se describen a continuación:

- Agrietamientos con aberturas cercanas a los 8mm, sobre la placa de contrapiso del sótano, acompañadas de un hundimiento de la placa, las cuales marcan a nivel general un asentamiento diferencial de la estructura principal de la edificación con respecto a la construcción perimetral adosada. (Fotos 3 y 4)
- Se hizo evidente en la placa de entrepiso superior del nivel 1, la posible dilatación existente entre la placa de la estructura principal y la de la construcción adosada. (Fotos 5 y 6)
- Agrietamientos con tendencia diagonal sobre algunos muros en mampostería del primer nivel concentrados fundamentalmente sobre la esquina noroccidental del predio evaluado. (Fotos 7 y 8)
- Humedades sobre la placa de entrepiso de la estructura adosada. (Foto 9)
- En algunos sectores como bajo la rampa de acceso, se evidencia una grieta que eventualmente muestra la dilatación existente entre elementos diferentes tales como muros y vigas. (Foto 10)

Es importante mencionar que durante la visita técnica realizada fue señalado por parte de la comunidad que el apartamento localizado en el nivel 2 en la esquina noroccidental del predio evaluado, presenta algunos daños al interior, sin embargo, esta situación no pudo ser corroborada ya que los residentes de dicho apartamento no se encontraban.

9. POSIBLES CAUSAS

Es probable que los daños identificados en la edificación estén asociados con asentamientos diferenciales de la misma y con eventuales deficiencias en el manejo de aguas tanto en la cubierta de la construcción adosada como al interior de los parqueaderos. no obstante, no se descara la posibilidad de daños en las redes internas de agua.

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotos 1 y 2. Vista general de la edificación emplazada en el predio de la Carrera 7F # 145-58





Fotos 3 y 4. Daños identificados en la placa de contrapiso del sótano





Fotos 5 y 6. Posible dilatación existente entre la placa de la estructura principal y la de la construcción adosada

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.





Fotos 7 y 8. Agrietamientos sobre algunos muros en mampostería del primer en la esquina noroccidental del predio evaluado.



Foto 9. Humedades sobre la placa de entrepiso



Foto 10. Dilatación existente entre elementos diferentes

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑO
1	Carrera 7F # 145-58	Consuelo García	Pórticos en concreto	Habitacional	7	leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

12. RIESGOS ASOCIADOS (Potenciales daños que se esperarían de no implementar las recomendaciones)

Es probable que se presente un avance progresivo en las afectaciones identificadas conllevando a un deterioro de las condiciones físicas de la vivienda.

13. ACCIONES ADELANTADAS

Inspección visual y evaluación cualitativa de la edificación emplazada en el predio de la Carrera 7F # 145-58, Sector Catastral Acacias Usaquén, de la Localidad de Usaquén.

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.

14. CONCLUSIONES

La estabilidad estructural y habitabilidad de la construcción emplazada en el predio de la Carrera 7F # 145-58, Sector Catastral Acacias Usaquén, de la Localidad de Usaquén, no se encuentran comprometidas ante cargas normales de servicio a causa de los daños identificados, posiblemente asociados con asentamientos diferenciales de la construcción y con manejos deficientes del agua. A partir de la inspección visual es incierto el comportamiento de las construcciones ante cargas dinámicas como por ejemplo un sismo.

15. RECOMENDACIONES

En el caso de no existir restricciones y/o condicionamientos al uso del suelo para el predio de la Carrera 7F # 145-58, Sector Catastral Acacias Usaquén, de la Localidad de Usaquén, se recomienda a la Copropiedad del Edificio Sylvia P.H, implementar acciones para el mantenimiento y/o mejoramiento de la calidad de la construcción, con el apoyo de personal idóneo y derivadas de los estudios técnicos pertinentes, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente, para lo cual se deben tramitar los permisos y licencias respectivos.

A la Copropiedad del Edificio Sylvia P.H emplazado en el predio de la Carrera 7F # 145-58, Sector Catastral Acacias Usaquén, de la Localidad de Usaquén, en el caso de querer determinar el detonante de los asentamientos que está experimentando la edificación y con mayor detalle el grado de afectación de los diferentes elementos que conforman la estructura, se recomienda adelantar un estudio de interacción suelo estructura y de patología estructural, con el apoyo de personal idóneo para tal fin.

A la Copropiedad del Edificio Sylvia P.H emplazado en el predio de la Carrera 7F # 145-58, Sector Catastral Acacias Usaquén, de la Localidad de Usaquén, adelantar una revisión de las redes internas de abastecimiento y drenaje de agua y de las cubiertas, con el propósito de identificar el origen de las humedades identificadas sobre la placa de entrepiso de la estructura adosada.

A la Alcaldía Local de Usaquén, adelantar las acciones administrativas tendientes a realizar el seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes y vecinos del sector evaluado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma: Nombre: DIEGO CAMILO PLAZAS OLAYA **Profesión: Ingeniero Civil**
16.2 Revisó
Firma: Nombre: JAIRO WILLIAM TORRES BECERRA Profesional Especializado 222-29-SARECC Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático

Nota: Si este documento se encuentra impreso se considera Copia no Controlada. La versión vigente está publicada en el sitio web del Instituto Distrital de la Gestión del Riesgo y Cambio Climático.